



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 141-4 "Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Ost" Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 09.02.2023

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.03.2023	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 141-4 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Ost“ aus der 1. und 2. Beteiligung entschieden (gemäß Anlagen 3A und 3B sowie 4A und 4B).
2. Der Bebauungsplan Nr. 141-4 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Ost“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 5 und 6).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR: Fahrland

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Die Vorlage hat keine Auswirkungen auf die laufende und mittelfristige Haushaltsplanung, sondern bezieht sich auf das Treuhandvermögen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Krampnitz.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Berechnungstabelle Demografieprüfung:**

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
					<b>0</b>	<b>keine</b>

**Klimaauswirkungen**

x positiv     negativ     keine

**Fazit Klimaauswirkungen:**

Projekt/Maßnahme setzt städtische Klimakonzepte um.

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 02.04.2014 für den Bereich der Entwicklungssatzung Krampnitz die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und mit demselben Beschluss den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 107 „Kaserne Krampnitz“ (OT Fahrland) vom 30.08.2006 aufgehoben (DS 14/SVV/0164). Der Bebauungsplan Nr. 141 soll schrittweise in Abhängigkeit der geplanten Umsetzungsschritte in mehreren eigenständigen Teil-Bebauungsplänen aufgestellt werden. Daher wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 03.05.2017 (DS 17/SVV/0240) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141-4 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Ost“ beschlossen. Im Aufstellungsverfahren erfolgten Änderungen des Geltungsbereichs, welche in der Anlage 1 beschrieben sind. Der Geltungsbereich ist in Anlage 2 dargestellt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 141-4 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Ost“ sollen die sogenannten Klinkerhöfe mit den denkmalgeschützten Kasernengebäuden im östlichen Teil des Entwicklungsbereichs, zwei Neubaupotenziale sowie ein unterirdisches Fledermausersatzquartier planungsrechtlich gesichert werden. Es werden sowohl Wohnnutzungen als auch das Wohnen nicht wesentliche störende gewerbliche Nutzungen sowie der Erhalt der unter Denkmalschutz stehenden Bebauung vorgesehen. Aufgrund ihrer von den übrigen ehemaligen Mannschaftsgebäuden abweichenden Bautypologie bieten sich für das Offizierskasino, das Fähnrichsheim, das Pförtnergebäude und das Stabsgebäude die in einem Urbanen Gebiet nach 6a BauNVO zulässigen gewerblichen, sozialen und/oder kulturellen Nutzungen an. Als artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme ist die Festsetzung eines unterirdischen Fledermausersatzquartiers notwendig.

Zur planungsrechtlichen Sicherung besteht das Erfordernis, über die Ergebnisse der 1. und 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 141-4 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Klinkerhöfe Ost“ zu entscheiden, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu fassen.

Die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Kurzeinführung	(5 Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich	(1 Seiten)
Anlage 3A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 1. Beteiligung	(35 Seiten)
Anlage 3B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange – 1. Beteiligung	(47 Seiten)
Anlage 4A	Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit – 2. Beteiligung	(84 Seiten)
Anlage 4B	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange – 2. Beteiligung	(33 Seiten)
Anlage 5	Bebauungsplan - Planzeichnung	(1 Plan)
Anlage 6	Begründung	(372 Seiten)

*Hinweis zu den Planunterlagen:*

*Das Original des Bebauungsplans im Maßstab 1:1000 kann jederzeit im Bereich Stadtraum Nord eingesehen werden.*